

1st EU FM LAB

LABORATORIO EUROPEO

DEL

FACILITY MANAGEMENT

L'innovazione nel Facility Management dei patrimoni immobiliari e urbani

EUROPEAN

FACILITY MANAGEMENT

LABORATORY

Innovation in real estate and urban patrimony Facility Management

9 Novembre 2004
ore 9.00 - 19.00Auditorium Pirelli RE
Sede Pirelli RE "Bicocca", Via Bicocca degli Arcimboldi,
Milano

COMITATO SCIENTIFICO

- **Keith Alexander**
Direttore Centre for Facility Management
Salford University
- **Silvano Curcio**
Direttore Generale Terotec
- **Lorenzo Fedele**
Docente IUAV/Università di Venezia
- **Luisel Florindo**
Presidente CEN TC 319 "Maintenance",
Segretario Generale CNIM
- **Luigi Florindo**
Capo Dipartimento Riscorse Urbane e Strumentali
Presidenza del Consiglio dei Ministri
- **Claudio Molinari**
Presidente STC 3 UNI
- **Saverio Neroni**
Coordinatore EuroFM Education Network Group,
Docente Turku Polytechnic
- **Paolo Novi**
Presidente Terotec
- **Lionel Prodgers**
Presidente EuroFM
- **Faui Stadlhofer**
Presidente CEN TC 348 WG1

COORDINAMENTO TECNICO

- **Virginia Bernardini**
Coordinatrice tecnica Terotec

ORGANIZZAZIONE

- **Carlo Cecchini**
Responsabile Segreteria Tecnica Terotec
- **Fred Klotz**
Presidente ECFM
- **Carlo Maregnani**
Direttore Operazioni Lombardia
Pirelli RE Facility Management spa

EU FM LAB: finalità e contenuti

"Gestione integrata dei servizi e dei processi rivolti agli edifici, agli spazi e alle persone, non rientranti nel core business" di un'organizzazione, ma necessari per il suo funzionamento", questa la più recente definizione di Facility Management (FM) proposta per il progetto di norma terminologica europea attualmente in studio presso il CEN TC 348.

Il FM - disciplina nata storicamente negli Stati Uniti (inizi anni '50) e da lì diffusasi specie in Gran Bretagna e nel Nord Europa (a partire dai primi anni '70) - ha intrapreso nell'ultimo decennio un processo di penetrazione e sviluppo anche in Italia, concentrando il proprio ambito di applicazione soprattutto nella gestione "integrata" dei servizi di supporto per i patrimoni immobiliari e (più recentemente) urbani.

Nel nostro paese, il mercato collegato a questa articolata filiera di servizi con caratteristiche e contenuti tecnologici e funzionali fortemente differenziati (manutenzione edilizia, manutenzione impiantistica, gestione sistemi tecnologici, energy management, space management, pulizie, gestione infrastrutture, gestione call center, gestione servizi informatici e di telecomunicazione, ecc.), grazie soprattutto all'abbinamento strategico a formule innovative di tipo contrattuale, organizzativo-gestionale e programmatore-finanziario quali il Global Service, la Public Private Partnership e il Project Financing, mostra un'imponente quanto repentina progressione (v. analisi di mercato CRESME).

Rispetto a questo nuovo e significativo scenario di mercato, in cui spesso tuttavia gli operatori della committenza e dell'imprenditoria sia pubblica che privata sono attori non supportati da un'adeguata, diffusa e consolidata "cultura" del FM, si inserisce "EU FM LAB", il primo "Laboratorio Europeo del Facility Management". Frutto di un progetto congiunto Terotec - EuroFM, EU FM LAB si pone un duplice obiettivo:

- interfacciare per la prima volta qualificati esperti, studiosi ed operatori pubblici e privati italiani ed europei di FM e metterne a confronto le esperienze e le testimonianze;
- presentare e discutere gli elementi che caratterizzano l'innovazione nel FM in Italia e in Europa.

Le tre sessioni di articolazione di EU FM LAB si incentrano pertanto sui diversi aspetti dell'innovazione nel FM dei patrimoni immobiliari e urbani, puntando il proprio focus rispettivamente sulle aree-chiave della legislazione e normazione tecnica, della ricerca e formazione e del mercato.

Avendo come riferimento un settore/mercato come quello del FM, con così accentrathe e copresenti commoziatori di complessità, dinamicità e multidisciplinarietà, EU FM LAB si pone come primo contributo italiano ed europeo per una definizione dello "stato dell'arte" del FM, tentando di individuare ed esplorare quel percorso strategico di innovazione che deve mirare a saldare le soluzioni gestionali, procedurali, tecnologiche e organizzative ("problem solving") alle indispensabili infrastrutture metodologico-scientifiche, conoscitive, formative, legislative e normative ("problem setting"). Nell'ambito di EU FM LAB verranno presentati tra l'altro:

- le recenti Direttive Comunitarie 2004/17/18 sugli appalti di servizi;
- i progetti normativi europei CEN TC 348 per la terminologia e i contratti di FM;
- le nuove linee guida normative UNI 11136:2004 sul "Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari";
- il primo "Lessico del Facility Management";
- il Rapporto "Censiform 2004" sull'offerta formativa italiana per il FM;
- le esperienze innovative di Global Service e Public Private Partnership sviluppate in Italia e in Europa.

Durante l'intera durata di EU FM LAB sarà attivo il servizio di traduzione simultanea in lingua italiana e inglese.

- 9.00
- Registrazione e welcome coffee**

- 9.30

Presentazione

PER UN LABORATORIO EUROPEO DEL FM

Relazioni introduttive:

FM: un nuovo linguaggio per una nuova cultura

Paolo Novi

Presidente Terrotec

FM: un nuovo mercato per l'Europa e l'Italia

Lionel Prodgers

Presidente EuroFM

FM: una nuova opportunità per l'industria immobiliare

Carlo Alessandro Puri Negri

Vice Presidente e Amministratore Delegato Pirelli RE spa

- 10.00

1ª Sessione

L'INNOVAZIONE NELLA LEGISLAZIONE E NELLA

NORMAZIONE

Coordinatore:

Paul Stadlöder

Presidente CEN TC 348 "Facility Management" WG1

Relazioni di inquadramento:

Il nuovo contesto legislativo per gli appalti di FM: le Direttive Comunitarie 2004/17 e 2004/18

Norman Rose

Presidente European Business Services Round Table,

Direttore Generale BSA - Business Services Association

Il nuovo contesto normativo per la terminologia e i contratti di FM: le linee-guida CEN TC 348

Paul Stadlöder

Presidente CEN TC 348 "Facility Management" WG1

Interventi:

Nuovi strumenti legislativi e normativi europei: le ricadute per i

commitenti e le imprese

Angelo Ciribini

Membro GL UNI "Global Service patrimoni immobiliari",

Docente Università di Brescia

Paola Conio

Partner Studio Legale Leone

Lorenzo Fedele

Presidente CEN TC 319 "Maintenance",

Segretario Generale CNIM - Comitato Nazionale Italiano per la Manutenzione

- 11.30

Coffee break

- 11.45

2ª Sessione

L'INNOVAZIONE NELLA FORMAZIONE E NELLA

RICERCA

Coordinatore:

Claudio Molinari

Presidente STC UNI "Manutenzione patrimoni immobiliari",

Docente Politecnico di Milano - Dip. BEST

Relazioni di inquadramento:

"EuroFM": il network europeo per la formazione e la ricerca

Suvi Nenonen

Coordinatrice EuroFM Education Network Group,

Docente Turku Polytechnic

"Censiform": il primo rapporto sull'offerta formativa italiana

Claudio Molinari

Presidente STC UNI "Manutenzione patrimoni immobiliari",

Docente Politecnico di Milano - Dip. BEST

Interventi:

Verso nuovi modelli europei di formazione e ricerca: le esigenze dei

commitenti e delle imprese

Keith Alexander

Direttore Centre for Facility Management - Salford University

Antonio Ferro

Presidente Eurotec - Associazione Nazionale Tecnici Enti Pubblici

Thomas Madritsch

Direttore FM Dept. - Kurstien University

Giuseppe Pirillo

Direttore Assotrama - Associazione Nazionale Facility Management

- 13.30

Buffet

- 14.30

3ª Sessione - prima parte

L'INNOVAZIONE NEL MERCATO

Coordinatore:

Silvano Curcio

Direttore Generale Terrotec, Docente UAV Università di Venezia

Relazione di inquadramento:

Il mercato del FM in Europa e in Italia: tendenze attuali e prospettive

Silvano Curcio

Direttore Generale Terrotec, Docente UAV Università di Venezia

Interventi:

FM: dagli edifici alle città

Rui Braz Afonso

Docente Universidade do Porto

Danielle Grotti

Responsabile City Global Service - Comune di Bologna

Giovanni Gorla

P. President FISE - Federazione Imprese di Servizi,

Presidente Settore Terziario Industriale Assolombarda

Stefano Marranini

Direttore Dipartimento Demanio e Patrimonio - Comune di Milano

Gianfranco Pavan

Presidente UEPC - Union Européenne Promoteurs Constructeurs,

Vice Presidente ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili

Guallero Tamburini

Presidente Assosimmobiliare - Associazione dell'Industria Immobiliare

- 16.30

Tea break

- 16.45

3ª Sessione - seconda parte

L'INNOVAZIONE NEL MERCATO

Interventi:

FM: dal Global Service alla Public Private Partnership

Giuseppe Fiore

Direttore Div. Programma Razionalizzazione Acquisti P.A. Consp spa

Luigi Fiorentino

Capo Dipartimento Risorse Umane e Strumentali

- Presidenza del Consiglio dei Ministri

Fred Kloet

Presidente ECFM - European Centre for Facility Management

Carlo Mereghetti

Direttore Operazioni Lombardia

- Pirelli RE Facility Management spa

Lisette Mermod Cox

Direttore Generale BDKT - Consortium for Lifescience Facilities

- 18.15

Conclusioni

Paolo Novi

Presidente Terrotec

Lionel Prodgers

Presidente EuroFM

- 18.30

Cocktail

TEROTEC

• PROGETTO E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Terotec
Laboratorio per l'innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

EUROFM
EuroFM European Facility Management Network

• PATROCINIO
Presidenza del Consiglio dei Ministri

• RELAZIONI ITALO - EUROPEE
ECFM European Centre for Facility Management

• PARTNER
AIMAN Associazione Italiana Manutenzione

ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili Management

Assofam Associazione Nazionale Facility Management

Assolombarda Associazione dell'Industria Immobiliare

Borsa Immobiliare di Milano - OSMI Organizzazione Servizi per il Mercato Immobiliare

Camera di Commercio di Milano

CEN European Committee for Standardisation - TC 348

CNIM Comitato Nazionale Italiano per la Manutenzione

Eurotec Associazione Nazionale Tecnici Enti Pubblici

FISE Federazione Imprese di Servizi

Politecnico di Milano - BEST Dipartimento di Scienze e Tecnologie dell'Ambiente Costruito

UEPC Union Européenne Promoteurs Constructeurs

UNI Ente Nazionale Italiano di Unificazione

• FACILITY PARTNER
Preilli RE Facility Management spa

• MEDIA PARTNER
Consulente Immobiliare

Il Sole 24 Ore - Edilizia e Territorio

Soluzioni

TEROTEC

Laboratorio per l'innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

L'Associazione Terotec - Laboratorio per l'innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari è stata fondata nel maggio 2002. Terotec è un "laboratorio tecnologico-scientifico" di riferimento nazionale che ha per scopo istituzionale la promozione, lo sviluppo e la diffusione della cultura e dell'innovazione nel campo della manutenzione e della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari, con precisa applicazione a beni immobiliari, beni storici, artistici e architettonici, reti varie, reti tecnologiche, verde e arredo urbano. Le attività istituzionali di Terotec hanno come destinatari tutti i soggetti pubblici e privati che operano e/o hanno interesse nel campo della manutenzione e della gestione dei patrimoni urbani e immobiliari e si sviluppano attraverso progetti finalizzati nei settori della ricerca applicata e dell'innovazione tecnologica, della sperimentazione organizzativo-gestionale, della formazione manageriale, della formazione tecnico-procedurale e dell'informazione specialistica.

Tra i più recenti progetti realizzati da Terotec: la norma UNI 11136:2004 "Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari. Linee guida" (coordinamento gruppo nazionale di lavoro); il "Lessico del Facility Management" (studio pubblicato da Il Sole 24 Ore); "Censiform 2004", primo censimento nazionale dell'offerta formativa nel settore della gestione e della manutenzione immobiliare. Terotec coordina il gruppo di lavoro nazionale UNI per la normativa tecnica europea sui FM (CEN TC 348).

I soci promotori (fondatori) di Terotec sono: ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili*, Condotte Immobiliare spa, Coppservice scrl*, Deladator spa, EUR spa*, FISE Federazione Imprese di Servizi*, Groma srl*, Harpaceras Insights srl*, Inslua spa*, La Fiorita scrl, Mantidea spa*, Manulcoop scrl*, Preilli RE Facility Management spa*.

ANCE **condotte** **Coppservice** **Deladator** **EUR SPA** **FISE** **GROMA** **INSLUA** **LA FIORITA** **MANTEIDA** **MANULCOOP** **PREILLI RE** **HARPACERAS INSIGHTS** **INSLUA** **LA FIORITA** **MANTEIDA** **MANULCOOP** **PREILLI RE**

Viale Giulio Cesare, 14 00192 Roma tel. +39 06 3610695 fax +39 06 3610756
terotec@terotec.it - www.terotec.it

EUROFM

European facility management network

EuroFM è un'associazione-network europea con sede in Olanda, costituita nel 1993 e diffusa in 15 paesi europei, che raccoglie più di 60 enti ed organizzazioni impegnati nel Facility Management, tra cui centri di ricerca e di formazione, istituzioni universitarie, associazioni professionali ed importanti imprese operanti nel settore dei servizi e delle costruzioni.

La missione istituzionale di EuroFM è finalizzata al miglioramento, allo sviluppo e all'innovazione delle conoscenze e delle competenze nell'ambito del Facility Management in Europa. In relazione a questa finalità, EuroFM ha costituito tre "hub" europei con focus rispettivamente sulla ricerca, sulla formazione e sulle "best practice" nel settore del Facility Management.

L'attività del "Network Group" collegati ai tre hub costituiti in seno a EuroFM si sviluppa attraverso il progetto e la realizzazione di programmi di ricerca, di programmi formativi, di proposte normative, di scambi informativi, di seminari e workshop mirati e di pubblicazioni tematiche. Annualmente EuroFM promuove e organizza la "Conferenza Europea del Facility Management".

PO Box 5135, N -1410 AC Naarden The Netherlands tel. +31 0 356942785 fax +31 0 356947427
eurofm@appr.nl - www.eurofm.org